

臺南市社會住宅 興建進度

簡報單位：臺南市政府都市發展局
報告人：都市住宅科 陳心怡科長
報告日期：113年3月5日



00

大綱

01

社會住宅政策

02

社宅取得方式.辦理主體

03

全市社會住宅興辦進度

04

本市社會住宅亮點

05

總體成效.展望未來

01

全國社會住宅政策

依據行政院111.4.7核定「社會住宅興辦計畫(第二次修正)」

以直接興建及包租代管的方式興辦社會住宅，

預計至民國113年達成20萬戶社會住宅的供給量，以協助弱勢族群居住。

縣市別	直接興建 社會住宅	社會住宅 包租代管	總目標值
臺北市	26,000	11,500	37,500
新北市	33,000	11,300	44,300
桃園市	15,000	9,200	24,200
臺中市	14,000	9,360	23,360
臺南市	7,000	6,680	13,680
高雄市	12,000	6,960	18,960

「直接興建」與
「包租代管」都是
社會住宅



02

何謂社會住宅？



依據住宅法#3 「社會住宅」：
指由政府興辦或獎勵民間興辦，
專供出租之用之住宅及其必要附屬設施。

社會住宅
「只租不售」喔！



03

社會住宅取得方式

政府直接
興建



「宜居小東」林洲民建築師設計，榮獲2021國家卓越建設獎-規劃設計類



公辦都市更新

國公有土地委託市府公辦都更招商，營眷改土地7處/9標。

挹注中央財政基金
市府取得社宅
地方公設取得開闢

多元管道
加速取得



都市計畫容積獎勵

臺南首件民間捐建社宅案，取得445戶社宅

04

社宅推動主體架構

中央住宅政策指導

臺南市政府

中央

選址-內政部國土署，
興辦-國家住宅及都市更新中心

選址
+
興建

共計 **10** 處 (2,088 戶)

直接興建 **1** 處

公辦都更 **8** 處

都市計畫容獎捐贈 **1** 處



共計 **12** (6,314 戶)

直接興建 **12** 處



招租
+
營運

由 **都市發展局** 招租及營運
管理
《臺南市社會住宅出租辦法》

由 **國家住宅及都市更新中心** 招租及營運管理
《內政部興辦社會住宅出租辦法》

資訊統計截至113年2月底(滾動更新)

05

臺南市社會住宅識別

臺南市政府



宜居

宜居永仁

宜居仁愛

宜居小東

宜居平實



國家住都中心



安居·好室

HURC SOCIAL HOUSING

新都安居

開南安居

新市安居

長勝好室



06

社會住宅興辦總量



備註：1.實際規劃戶數仍以建照執照為準。
2.基地仍滾動式檢討中。

行政區	基地	戶數	說明
北區	小東路北側	379	直接興辦
仁德區	二空新村A區	75	公辦都更
永康區	精忠二村	110	公辦都更
仁德區	二空新村B區	170	公辦都更
東區	平實營區一期	220	公辦都更
東區	平實營區二期	175	公辦都更
北區	自強新村	160	公辦都更
北區	中興新城	104	公辦都更
北區	九六新村	250	公辦都更
永康區	康橋和宜	445	容獎捐贈
市府興辦小計		2,088	
東區	新都安居	621	直接興辦
南區	開南安居	300	直接興辦
新市區	新市安居	670	直接興辦
永康區	東橋安居	220	直接興辦
永康區	橋北安居	241	直接興辦
安平區	億載安居	537	直接興辦
安南區	和順安居	1,703	直接興辦
新營區	長勝好室	140	直接興辦
永康區	正強安居	464	直接興辦
仁德區	裕忠安居	610	直接興辦
南區	鯤鯨安居	665	直接興辦
佳里區	六安段基地	143	直接興辦
中央興辦小計		6,314	
總計		8,402	

07

目前興辦進度

興建中

公辦都更招商成功
統包工程決標

規劃中

市府興辦

3案
(564戶)

5案
(829戶)

2案
(695戶)

中央興辦

7案
(4,292戶)

4案
(1,879戶)

1案
(143戶)

10案
(4,856戶)

9案
(2,708戶)

3案
(838戶)

08

已動工案件工程進度

首案



宜居永仁

109戶

63.05% 預計113年底完工



新都安居

621戶

49.50% 預計114年上半年度



橋北安居

241戶

7.64% 預計115年下半年度



宜居小東

379戶

53.00% 預計114年上半年度完工



新市安居

670戶

23.06% 預計114年下半年度



億載安居

537戶

6.53% 預計116年上半年度



宜居仁愛

75戶

46.16% 預計114年上半年度完工



開南安居

300戶

21.45% 預計114年下半年度



和順安居

1,703戶

113.3.1動土典禮



東橋安居

220戶

13.11% 預計115年上半年度



資訊截至113年2月底(中央案件取自國都中心網站)

09

採取公辦都更，效益加成

通力合作，創造共贏效益

1 中央

✓ 活化土地，減輕中央基金財政壓力

+

2 市府

✓ 推動多元取得臺南公宅，完成公設開闢，達成住宅政策並節省公帑約200億元

+

3 民間

✓ 投資興建，創造經濟發展

+

4 市民

✓ 增加公設、提升環境品質、帶動都市發展

10

社宅社福資源網絡

〔容納社福設施空間，擴大照顧效益〕



11

總體成效.展望未來

預估進度



- 全力制定各項制度
- 工程進度持續推進
- 持續盤點土地、多元管道推動

- 申請便利
- 程序公開透明
- 加快審查作業
- 確保租賃關係

- 評點管理機制，避免不良住戶
- 維持良好社宅居住品質
- 建立住民關懷機制

簡報完畢·敬請指教

宜居臺南 成家立業不是夢

